

EJENDOMSSELSKABET ØSTERLY ApS

Østerbyvej 3
4990 Sakskøbing

CVR nr. 32158382

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/03/2026

Leon Holm Krag
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet
Revisor

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

EJENDOMSSELSKABET ØSTERLY ApS
Østerbyvej 3
4990 Sakskøbing
32158382
29/05/2009

Revisor

Navn
Beskrivelse
MNE-nummer
Firmanavn
Adresse
By
CVR-nummer

Bente Bille
Registreret revisor
mne3965
ReviVision I/S
Storegade 1
Stege 4780
76893713

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for EJENDOMSSELSKABET ØSTERLY ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 20/03/2026

Leon Holm Kragh
Direktør

Carl-Erik Johansen
Bestyrelsesformand

Henrik Lund
Medlem af bestyrelsen

Leon Holm Kragh
Medlem af bestyrelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET ØSTERLY ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ØSTERLY ApS for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege 20/03/2026

ReviVision I/S
CVR nr.: 76893713

Bente Bille
Registreret revisor
MNE-nr.: mne3965

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 57.825, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 1.648.098.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, indregnes til kostpris, og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	108.079	158.926
Af- og nedskrivninger	-32.599	-34.991
Resultat før finansielle poster	75.480	123.935
Øvrige finansielle omkostninger	-1.053	-2.261
Resultat før skat	74.427	121.674
Skat af årets resultat	-16.602	-26.899
Årets resultat	57.825	94.775
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	57.825	94.775
Årets resultat	57.825	94.775

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.472.651	1.505.250
Materielle anlægsaktiver		1.472.651	1.505.250
Anlægsaktiver i alt		1.472.651	1.505.250
Periodeafgrænsningsposter		7.678	8.145
Tilgodehavender		7.678	8.145
Likvide beholdninger		419.086	335.774
Omsætningsaktiver i alt		426.764	343.919
Aktiver i alt		1.899.415	1.849.169

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.523.098	1.465.272
Egenkapital	1.648.098	1.590.272
Hensættelse til udskudt skat	154.028	150.670
Hensatte forpligtelser	154.028	150.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Kortfristet skyldig skat	3.244	14.068
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	61.530	61.530
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	0	114
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter	20.515	20.515
Kortfristede forpligtelser	97.289	108.227
Gældsforpligtelser	97.289	108.227
Passiver i alt	1.899.415	1.849.169

Noter

1. Personalemkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser pr. 31-12-2025.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31-12-2025.

4. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har ingen husleje- eller leasingkontrakter pr. 31-12-2025.